

Lohjan kaupunki

Paloniemen huvimajan siirron ja peruskorjauksen hankesuunnitelma

28.2.2024



Sisällys

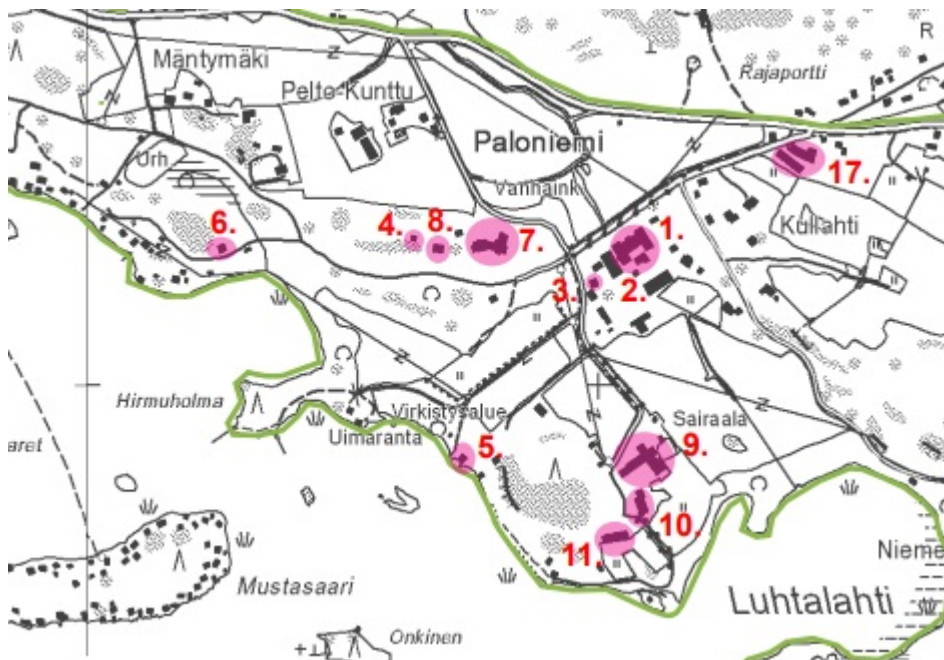
1 Hankesuunnittelun taustaa ja tavoitteet.....	3
2. Hankkeen valmistelu	5
3. Hankkeen toimintaympäristö	6
4. Paloniemen huvimaja sekä tehdyt selvitykset.....	7
5. Hankkeen toteutus, kustannukset ja aikataulu	9
5.1 Yleistä	9
5.2 Tarvittavat luvat.....	9
5.2 Huvimajan siirron toteutus.....	9
5.3 Huvimajan välttämättömät korjaustoimenpiteet.....	9
5.4 Huvimajan ennallistaminen	9
5.4 Huvimajan sähköistys	10
5.8 Hankkeen toteutusmuoto	10
5.9 Hankkeen rahoitus.....	10
5.12 Hankkeen aikataulu	10
5.13 Hankkeen kustannukset	10
Liitteet	11

1 Hankesuunnittelun taustaa ja tavoitteet

Paloniemen kartanoalue sijaitsee keskiaikaisella kyläpaikalla noin 4 km Lohjan keskustasta. Kartanon rakennuskantaa uudistettiin vuosina 1898-1911 omistajavaihdoksen myötä. Kartanon uusi omistaja konsuli Hendrik van Gilse van der Pals rakennutti tuolloin arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelemat jugendtyylisen päärakennuksen, puutarhapaviljongin (huvimaja), venevajan, tallin, navetan, viljamakasiinin ja kasvihuoneen sekä useita asuinrakennuksia kartanon työväelle.

Lohjan kunta osti Paloniemen kartanon vuonna 1930. Tila käsitti tuolloin Paloniemen ja Outamon ratsutilat sekä Humppilan ja Varolan verotilat. Kartanon päärakennukseen sijoitettiin kunnan vanhainkoti. Arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema kartanon päärakennus paloi vuonna 1950. Sen paikalle rakennettiin nykyinen vanhainkoti vuonna 1953 (Kuva 1, rakennus no.7).

Alueen vanhimmat Paloniemen kartanoon kuuluneet rakennukset ovat 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Kartanovaiheesta ovat säilyneet Eliel Saarisen suunnittelemat huvimaja (Kuva 1, rakennus no.4), metsänvartijan asunto (Kuva 1, rakennus no.6) ja venevaja (Kuva 1, rakennus no.5). Tämä hankesuunnittelu koskee huvimajan siirtoa Lohjan museon alueelle.



Kuva 1, Karttaote, Paloniemen kartanoalueen rakennuksia

Hankesuunnittelun keskeisiä tavoitteita ovat olleet:

- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen peruskorjaus
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen tuominen lähemmäs kaupunkikeskusta
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen hyötykäyttö jatkossa kulttuuritoiminnassa, mm. puistokonsertit

2. Hankkeen valmistelu

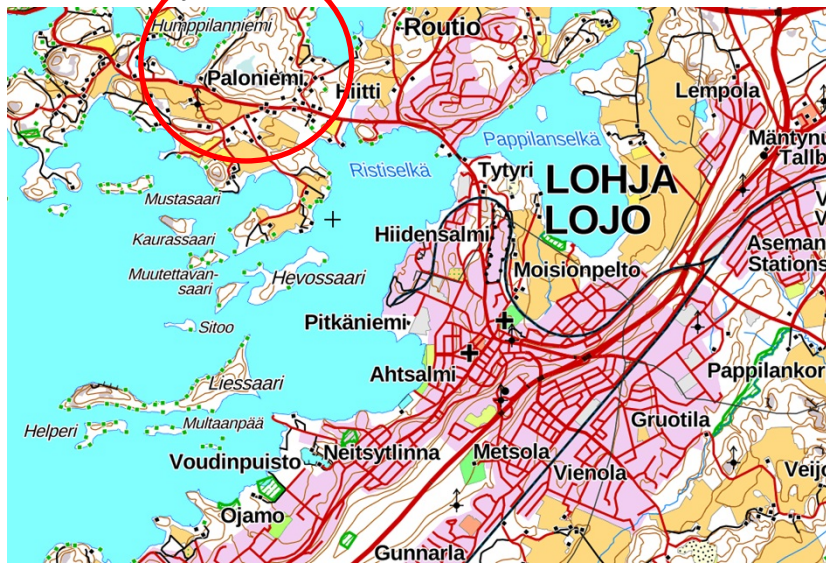
Hankesuunnitteluun ovat osallistuneet Lohjan Tilakeskus, Lohjan museonjohtaja, museoalueen kiinteistön omistajan Lohjan seurakunnan kiinteistöpäällikkö, Lohjan kaupungin kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus sekä Länsi-Uudenmaan museo. Lisäksi hankesuunnittelun aikana on kuultu Lohjan kaupunginorkesterin taiteellista johtoa huvimajan mahdollisen jatkokäytön osalta museoalueella.

Hankkeen valmistelun yhteydessä on suoritettu kohdekäyntejä sekä Paloniemessä huvimajalla sekä Lohjan museon alueella. Kohdekäynneillä on kartoitettu huvimajan siirtoon liittyviä kysymyksiä, rakennuksen kuntoa sekä huvimajan tulevaa sijoituspaikkaa.

3. Hankkeen toimintaympäristö

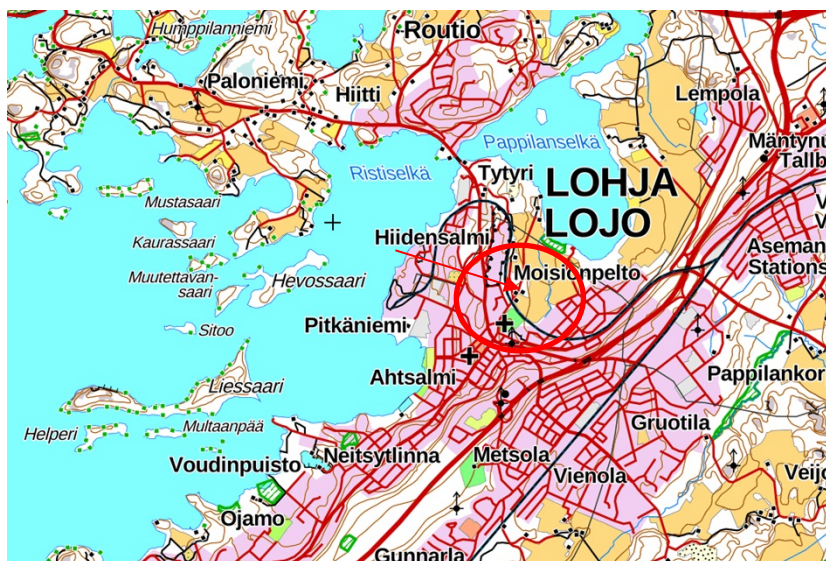
Paloniemen alue

Paloniemen alue sijaitsee noin 4 kilometriä luoteeseen Lohjan keskustasta. Alueella sijaitsee muun muassa uimaranta ja Paloniemen sairaala-alue, joka on rakennettu entisen Paloniemen kartanon ympäristöön. Paloniemen entisellä kartanoalueella sijaitsee nykyisin luonto- ja kulttuuripolku, joka esittelee alueen luontoa, kartanokulttuuria ja muinaismuistoja.



Lohjan museon alue

Lohjan museo on vuonna 1911 perustettu museo Lohjalla. Sen toimitila on Lohjan seurakunnan omistuksessa oleva entinen pappila Lohjan Pyhän Laurin kirkon lähellä Iso-Pappilan alueella.



4. Paloniemen huvimaja sekä tehdyt selvitykset

Hankesuunnittelun kohteena oleva Eliel Saarisen suunnittelema Jugend-tyylinen huvimaja on rakennettu 1800- ja 1900- lukujen vaihteessa (Kuva 2). Hirsi- ja lautarunkoisessa ”puutarhapaviljongissa” on luonnonkiviharkkoperustus ja jyrkkä satulakatto. Paviljonki on vuorattu osin pystysuoralla ponttilaudoituksella, osin päreillä. Rakennuksessa on säilynyt runsaasti alkuperäisiä yksityiskohtia ja mm. alkuperäiset jugend-tyyliset ikkunat (Kuva 2 ja 3). Rakennuksen eteläpäädyssä on sisäänvedetty avokuisti, jota kannattavat neljä profiloitua pilaria (Kuva 3). Molemmilla sivuilla ovat frontonit (päätykolmiot), joiden kattolieve jatkuu kaarevana räystäslinjan alapuolelle. Oviaukkoja on kolmella sivulla. Pohjoispäädyssä olevaa ovea ympäröi suippokärkinen ikkuna. Sen edestä on purettu terassi puukaiteineen (Kuva 2). Myös räystäiden päätykoristeet on poistettu (Kuva 2). Alkuperäinen paanukatto on korvattu huopakatteella. Paviljonki on osittain huonokuntoinen. Mm. pintakäsittely ja alimmat hirsikerrat ovat välittömässä uusimisen tarpeessa.



Kuva 2 Huvimaja alkuperäisessä asussaan



Kuva 3 Huvimaja nykytilassa



Kuva 4 Ilmakuva Paloniemestä (huvimajan sijainti ympyröity)

- Rakennusinventointi vuonna 2008 (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus)
- Kohdekatselmus vuonna 2024 (FCG)

Rakennusinventoinnin sekä kohdekatselmuksen perusteella rakennus on osittain huonokuntoinen. Sen alimmat hirsikerrat ovat lahovaurioituneet ja julkisivun pintakäsittely on huonossa kunnossa.

5. Hankkeen toteutus, kustannukset ja aikataulu

5.1 Yleistä

Huvimajarakennus on arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Vuonna 2008 Paloniemen alueelle tehdyssä rakennusinventoinnissa huvimajan arkkitehtoniseksi arvoksi arvoitettiin korkeimmalle tasolle 1. Lisäksi sen historiallinen ja maisemallinen arvo oli korkeimmalla tasolla 1. Rakennusta on muutettu sen alkuperäisestä asusta. Mm. rakennuksen pohjoispäädyn terrassirakenne puukaiteineen on purettu, paanukatto korvattu palahuopakatteella sekä räystäään päätykolmioista purettu koristeosat. Huvimajan on todettu olevan paikoin huonossa kunnossa. Sen säilyneisyys on arvoitettu tasolle 2. Huvimaja vaatii peruskorjausta, jotta sen tekninen arvo säilyy. Huvimajan siirto Lohjan museon alueelle toisi sen lähemmäs kaupunkikeskusta ihmisten saavutettavaksi sekä sitä voisi hyödyntää paremmin mm. kulttuuritapahtumiin.

5.2 Tarvittavat luvat

Huvimaja sijaitsee Paloniemessä osayleiskaava-alueella. Huvimaja on kaavalla suojeltu merkinnällä sr-1. Huvimajan siirrolle tulee hakea purkulupa. Rakennuksen uudelleen sijoittamiselle museon alueelle haetaan rakennuslupa. Poikkeaminen suojelusta perustellaan lupahakemuksessa hyvin mm. teknisin perustein.

5.2 Huvimajan siirron toteutus

Huvimajan pohjoispuolella kulkee vanha hiekkatie, jota pitkin kuljetuskalusto saadaan melko lähelle huvimajaa. Huvimajan ympärillä on puustoa, jota joudutaan karsimaan siirron tieltä.

Huvimajaa ei pysty siirtämään yhtenä kappaleena sen korkeuden ja siirtoreitin mataluuden takia (sähköjohdot, puut yms.). Huvimaja katkaistaan alaräystään tasosta kahteen osaan ja siirretään siirtolavetille. Alkuperäiset luonnonkiviset peruskivet nostetaan myös lavetille. Kappaleet kuljetetaan museon alueelle tämän jälkeen.

Museoalueella huvimajan sijoituspaikan vieressä olevan aidan takana kulkee tie, johon nostokalusto voidaan sijoittaa. Museon alueella rakennetaan ensin perustusrakenteet, jonka päälle asennetaan vanhat luonnonkiviperuskivet. Peruskivien päälle asennetaan rakennusrungon kappaleet mahdollisimman tarkasti alkuperäisen mukaan.

5.3 Huvimajan välttämättömät korjaustoimenpiteet

Huvimajan kaksi alinta hirsikertaa ovat lahovaurioituneet. Vaurioituneet hirret uusitaan. Rakennuksen pintakäsittely on erittäin huonokuntoinen. Pintakäsittelyn uusimisen yhteydessä voidaan harkita alkuperäisten värisävyjen palauttamista julkisivuun. Korjauksissa noudatetaan mahdollisuuksien mukaan Museoviraston ohjekortteja historiallisten rakennusten korjaamisesta.

5.4 Huvimajan ennallistaminen

Rakennusta on muutettu sen alkuperäisestä asusta. Mm. rakennuksen pohjoispäädyn terassirakenne puukaiteineen on purettu, paanukatto korvattu palahuopakatteella sekä räystäään päätykolmioista purettu koristeosat. Rakennuksen alkuperäisen asun palauttaminen edellyttäisi näiden kohteiden ennallistamista. Ennallistamisessa noudatetaan mahdollisuuksien mukaan Museoviraston ohjekortteja historiallisten rakennusten korjaamisesta.

5.4 Huvimajan sähköistys

Huvimaja sähköistetään siirron yhteydessä. Sähköä tarvitaan mm. valaistukseen sekä mahdollisen kulttuuritoiminnan tarpeisiin. Sähkö rakennukseen saadaan museon alueella olevasta keskuksesta. Sähköistyksessä kunnioitetaan rakennuksen henkeä.

5.8 Hankkeen toteutusmuoto

Hanke sisältää rakennuksen siirtotyötä sekä peruskorjausta. Kumpikin toimenpide vaatii erityisosaamista kulttuurihistoriallisten rakennusten siirtämisestä sekä korjauksesta. Kokonaisedullisen lopputuloksen saavuttamiseksi urakka toteutetaan kokonaisuurakkana. Kilpailutus tapahtuu teknisten asiakirjojen perusteella. Kilpailutuksessa toteuttajan tulee osoittaa osaamisensa vanhojen rakennusten siirrosta ja korjaamisesta, jotta saavutetaan haluttu lopputulos.

5.9 Hankkeen rahoitus

Rahoitus tulee miettiä lopulliseen muotoonsa kevään 2024 aikana.

Lohjan seurakunta ei osallistu hankkeen kustannuksiin, eikä rakennuksen tuleviin ylläpitokustannuksiin.

5.12 Hankkeen aikataulu (alustava)

Tavoitteena on toteuttaa laadukas lopputulos, jossa kulttuurihistoriallinen rakennus peruskorjataan entisaikojen loistoon, ihmisten saavutettaville sekä uuteen kulttuuria palvelemaan käyttöön. Hankkeen onnistumisen kannalta on oleellista, että työn suorittaa historiallisten hirsirakennusten restaurointiin pätevyitynyt toteuttaja. Aikataulu tulee sovittaa siten, että työn toteuttajat pystyvät sitoutumaan aikatauluun. Kulttuurihistoriallisten rakennusten korjaajia on saatavilla vähän ja tästä syystä aikataulu saattaa elää. Alla esitetty on optimaalinen rakentamisen aikataulu:

Hankesuunnittelu	Talvi 2024 (toteutunut)
Toteutussuunnittelu + rak.lupa	Kevät 2024
Kilpailutusmateriaalin valmistelu	Kesä 2024
Kilpailutus	Kesä 2024
Siirto ja peruskorjaus	Kevät-kesä 2025

Huvimaja voisi olla käyttövalmis tulevaan käyttöön aikataulun mukaan kesällä 2025.

5.13 Hankkeen kustannukset

Hankkeen erityislaatuisuus luo epävarmuutta kustannusarvioon. Hinta-arviot ovat alv 0%.

Suunnittelu ja lupa-asiat	10 000 €
Siirto Paloniemestä museon alueelle	90 000 €
Välttämättömät korjaukset	35 000 €
Huvimajan ennallistaminen	70 000 €
Huvimajan sähköistys	10 000 €
Alustava arvio hankkeen kokonaiskustannuksesta	<u>215 000 €</u>

Kustannukset tarkentuvat vasta kilpailutuksen myötä.

Liitteet

1. Museoalueen asemapiirustus, huvimajan sijoituspaikka